

Transformation et extension du Foyer Saint-Jacques à Saint-Maurice

I. Introduction

La Fondation Saint-Jacques, créée par toutes les communes du district de Saint-Maurice, est propriétaire et exploite l'EMS de Saint-Maurice (63 lits – 33 lits en chambres individuelles et 30 lits en chambres doubles) depuis son ouverture en septembre 1991. Depuis et afin de répondre aux besoins de la population âgée du district, la fondation a développé son parc immobilier par la construction de l'EMS Ottanel à Vernayaz en 2010 (48 lits – 44 lits en chambres individuelles et 4 lits en chambres doubles). L'extension de ce dernier par l'ajout de 12 chambres individuelles en 2014 permet à la fondation d'offrir actuellement au total 123 lits (89 lits en chambres individuelles et 34 en chambres doubles). Conformément à la planification du Service de la santé publique, 117 lits sont affectés aux longs séjours et 6 aux courts séjours.

Vu l'évolution démographique, d'entente entre les communes du district et l'Etat du Valais, la Fondation Saint-Jacques prépare depuis plusieurs années l'extension du bâtiment de St-Maurice afin, dans son premier projet, d'augmenter la capacité d'accueil, de créer une structure de soins de jour, des appartements à encadrement médico-social, ainsi qu'un tea-room.

L'achat de la parcelle No 2307 par la commune de Saint-Maurice à l'hoirie Coutaz a fait l'objet d'une décision du conseil municipal le 11 avril 2018 et du conseil général le 14 juin 2018. La vente de ce bâtiment par la commune à la Fondation Saint-Jacques a été autorisée les 5 et 9 juillet 2021 par le conseil municipal et le 27 septembre 2021 par le conseil général. A ce jour, l'acte de vente est en préparation et devrait être signé ces prochaines semaines.

II. Processus

Le processus a démarré formellement par l'organisation d'un concours d'architecte visant l'extension du bâtiment de l'EMS qui a été jugé au printemps 2020.

Une commission de construction, formée de membres du conseil de fondation, a été ensuite mise en place. Son travail a débouché sur la décision du 7 février 2023 du conseil de la Fondation Saint-Jacques autorisant formellement l'achat des terrains nécessaires, l'acceptation du projet définitif devisé à un maximum de CHF 30'000'000.-- dont le cautionnement solidaire des communes du district est fixé à CHF 26'000'000.-- après la déduction de CHF 4'000'000.-- de subventions cantonales.

Les assemblées primaires des communes du district et le conseil général de Saint-Maurice se prononceront dans le courant du printemps 2023.

La mise à l'enquête du projet est prévue dès la phase d'autorisation des cautionnements par l'ensemble des communes du district soit vraisemblablement dès l'été 2023.

Le début des travaux est espéré à partir du second semestre de l'année 2024.

III. Le projet

La présentation faite au conseil de fondation le 7 février dernier, dossier annexé et faisant partie intégrante du présent message, fournit les détails essentiels relatifs à cette construction.

Par rapport au programme lauréat du concours de 2020, le projet a évolué dans le sens de l'abandon de certaines prestations (espace JAPE, tea-room, parking sous-terrain) qui ont permis d'augmenter les surfaces appelées à produire un rendement (nbre d'appartements à encadrement médico-social passant de 7 à 11). 39 nouvelles chambres individuelles seront créées permettant, en tenant compte de l'abandon des chambres doubles qui deviendront individuelles et de 2 chambres individuelles qui seront affectées en couloirs d'accès au nouveau bâtiment, de passer de 63 lits à un total de 85 lits.

Un développement actuellement en réflexion de l'Hospice St-Jacques pourrait reprendre le programme du tea-room et autres espaces d'accueil.

IV. Pourquoi doit-on cautionner l'emprunt et quelle influence sur les comptes communaux ?

Afin de pouvoir procéder à l'emprunt nécessaire pour effectuer les travaux, la Fondation Saint-Jacques doit obtenir le cautionnement solidaire par l'ensemble des communes concernées par le projet (cf. art. 13 des statuts de la fondation). La caution est la garantie demandée par l'établissement bancaire qu'en cas de cessation de paiement de la fondation, les communes répondront à sa place de l'engagement financier.

Il est à préciser que le risque pris dans le cas d'un tel cautionnement peut être qualifié de faible, la fondation disposant de revenus importants issus du paiement des journées par les résidents et des subventions cantonales et communales (voir les comptes des trois dernières années annexées au présent message pour en faire partie intégrante).

Ce cautionnement doit être approuvé par les assemblées primaires en raison de son importance et ceci en vertu de l'article 17 de la loi sur les communes qui précise les compétences inaliénables de l'assemblée primaire et plus particulièrement l'alinéa f) qui relève que l'assemblée primaire délibère et décide «*de l'octroi de prêts, des cautionnements et des garanties analogues à charge de la commune et dont le montant dépasse 5 pour cent des recettes brutes du dernier exercice* ».

Le conseil municipal a approuvé ce cautionnement dans sa séance du 3 avril 2023, date à laquelle il a approuvé également le présent message.

Par ailleurs, il y a lieu d'examiner l'influence du montant des cautionnements pour les finances communales. Cette influence paraît devoir être qualifiée d'extrêmement faible pour le ménage journalier de la commune (pas d'amortissement, ni de réserve à prévoir) et sans incidence pour la capacité d'emprunt.

Le fait que la commune soit membre de la Fondation Saint-Jacques permet aux citoyens de bénéficier de tarifs de pension dans les plus attractifs du Valais romand. Par ailleurs, la priorité pour les admissions est toujours accordée aux citoyens du district.

Enfin, l'avantage d'un cautionnement par les communes permet à la fondation de bénéficier de taux réduits, dits taux « publics », en lieu et place de taux privés qui s'avèrent plus onéreux. La diminution des intérêts pour la somme de CHF 26'000'000.-- (cf. pt VI & VII ci-après) pourrait atteindre CHF 130'000.-- à CHF 160'000.-- par année.

V. Montant des cautionnements dans les comptes 2022 et 2023

Concernant la Fondation Saint-Jacques, notre commune cautionne solidairement :

- CHF 6'000'000.-- depuis 1987 pour la construction du Foyer Saint-Jacques à Saint-Maurice.
- CHF 11'170'000.-- depuis 2008 pour la construction du Foyer Ottanel à Vernayaz.

A ce jour, le montant total des emprunts figurant aux comptes de la Fondation Saint-Jacques se monte à CHF 8'000'000.--.

VI. Question posée à l'assemblée primaire

La question posée à l'assemblée primaire est la suivante :

« *Acceptez-vous le cautionnement solidaire de CHF 26'000'000.-- du crédit de construction pour la transformation et l'extension du Foyer Saint-Jacques ?* ».

VII. Conclusion

Compte tenu de la nécessité de transformation et extension du Foyer Saint-Jacques, le conseil municipal vous prie de l'autoriser à cautionner solidairement le crédit de construction de CHF 26'000'000.-- obligatoire pour la construction précitée.

Adopté par l'assemblée primaire le

Commune d'Evionnaz

Président

Secrétaire

Annexe : ment.